

SATZUNG DER GEMEINDE OTTENBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 FÜR DAS GEWERBEGEBIET OTTENBÜTTEL-SÜD-WEST WESTLICH DER A 23

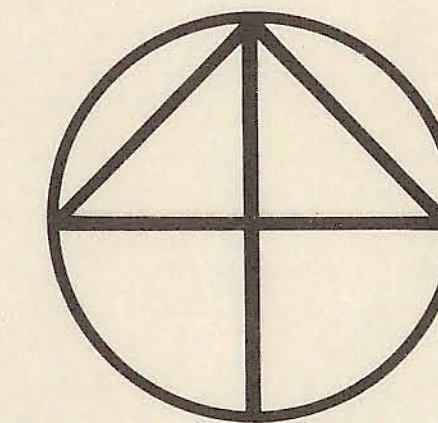
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
III	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Text Nr. 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	3. Bauweise Offene Bauweise (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
—	4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
—	5. Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche (Wirtschaftsweg)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	6. Grünflächen Erhaltung von Bäumen Erhaltung der bewachsenen Erdwälle Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
20	Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
19	Flurstücksnummern	
—	Höhenschichtlinie über NN	
—	Gemarkungsgrenze	
—	Flurgrenze	
o	Vermessungspunkt	
—	Überhaken	
110KV	Oberirdische elektrische Leitung, wird zurückgebaut	

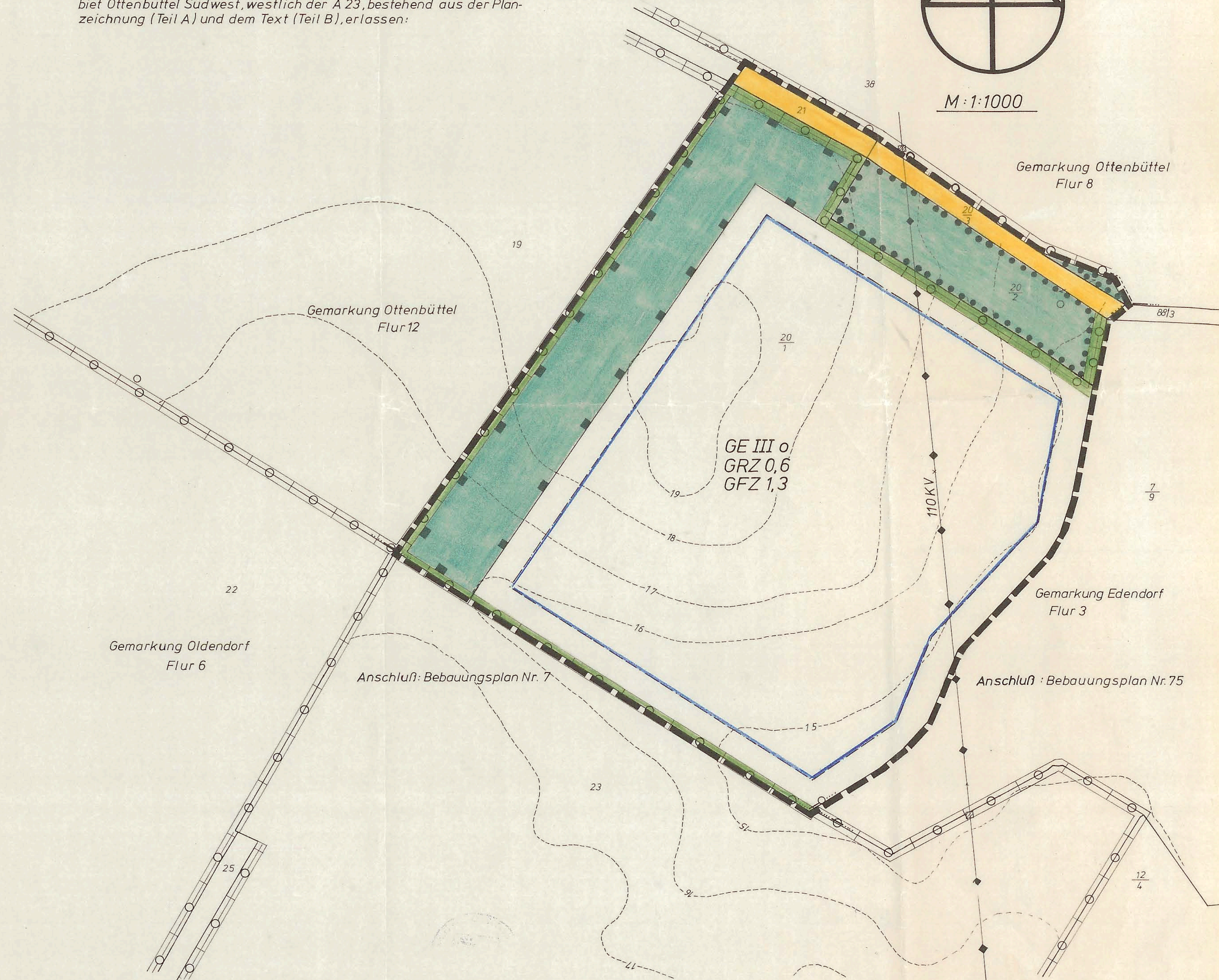
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. 06. 1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gewerbegebiet Ottenbüttel Südwest, westlich der A 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977/1986



M: 1:1000



TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
2. In der offenen Bauweise sind ausnahmsweise Gebäude bis zu einer Länge von max. 150 m zulässig.
3. Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bei Stellplatzanlagen sind min. 25% der Bruttofläche mit landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen.

4. Alle im Baugebiet verbleibenden Freiflächen, die nicht der Bebauung dienen, sind überwiegend als Grünflächen mit landschaftstypischen Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.
5. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO)
Die nach außen wirkenden Fassaden sollen aus keinen reflektierenden Materialien, außer Glas, bestehen, ihre Remissionswerte müssen zwischen 30-80% liegen.
6. Werbeanlagen zur Autobahn und mit Fernwirkung sind unzulässig.
7. Standorte für Verteiler und Übergabestationen sind nicht festgesetzt, sie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässig.
8. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Lagerplätze und Stellplätze unzulässig.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Ottenbüttel, den 06. Mai 1992

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.07.1992 in Kraft getreten.
Ottenbüttel, den 11.06.1992

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.06.92, dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.07.92, Az. 614-6120-01-VAS-207 erklärt, dass keine Verletzung von Ziff. 1-4 der Bekanntmachung vorliegt.
Ottenbüttel, den 06.06.1992

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.06.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.1990 gebilligt.
Ottenbüttel, den 2.7. Mai 1992

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ottenbüttel, den 2.7. Mai 1992

Der katastermäßige Bestand am 01. Juni 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 01. Juni 1992
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.1990 bis zum 14.02.1990 während folgender Zeiten: montags, mittwochs, freitags von 8:00-12:00 Uhr, dienstags u. donnerstags von 8:00-12:00 Uhr, 2210 Itzehoe, Karlstraße 2, Zimmer 20 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.01.1990 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ottenbüttel, den 2.7. Mai 1992

Die Gemeindevertretung hat am 21.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ottenbüttel, den 2.7. Mai 1992

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 06.01.1989, Ottenbüttel, den 2.7. Mai 1992

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Haane
Bürgermeister
GEMEINDE OTTENBÜTTEL
KREIS STEINBURG

Reg. Verm. Dir.
(Trottmann)